

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
JUZGADO TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y  
COMPETENCIA MÚLTIPLE SEDE DESCONCENTRADA DE SILOE  
Radicación No. 2019-00068-00  
Proceso Ejecutivo  
**Auto Interlocutorio No. 2192**  
Santiago de Cali, nueve (9) de Noviembre de dos mil veintiuno (2021)

## I. OBJETO A DECIDIR

Examinado el Proceso Ejecutivo a conocimiento de esta instancia bajo el radicado en referencia, y vencido el término de que trata el artículo 440 del C.G.P., sin que se hubiesen formulado excepciones, tras no advertir causal que invalide lo actuado, es oportunidad para que el despacho profiera auto de proseguir adelante con la ejecución, determinación que se adoptará con base en los siguientes;

## II ANTECEDENTES

La representante legal y/o administradora de la copropiedad CONJUNTO RESIDENCIAL BOCANA REAL P.H., actuando a través de apoderada judicial, demandó al señor DIEGO ALBERTO CARDENAS SCHENEEMAN, para que previo el trámite del proceso ejecutivo singular se le condenara al pago de las sumas de dinero contenidas en certificación por ella suscrita, ante el incumplimiento en el pago de las cuotas de administración del Apartamento No. 808 T-2, correspondientes al período comprendido entre el mes de agosto de 2015 a noviembre de 2018, y demás expensas comunes, o extraordinarias que se generen hasta la cancelación total de la obligación.

Reunidos los requisitos de Ley, esta instancia judicial libró mandamiento de pago mediante Auto Interlocutorio No. 342 del 19 de Febrero de 2019, decretando las medidas cautelares solicitadas en cuaderno separado.

Los HECHOS en que se sustentó la demanda se pueden sintetizar en que el señor DIEGO ALBERTO CARDENAS SCHENEEMAN en su calidad de propietario del Apartamento No. 808 T-2 del CONJUNTO RESIDENCIAL BOCANA REAL P.H., ubicado en la Calle 4 # 75-71 de Cali, adeudaba a la fecha de instaurar la demanda, según la certificación expedida por la administradora, las cuotas de administración que datan desde el mes de agosto de 2015 a noviembre de 2018, solicitando se ordene el pago de las demás expensas comunes y extraordinarias que se sigan generando, y los intereses, hasta que se efectúe la cancelación de lo adeudado.

El demandado DIEGO ALBERTO CARDENAS SCHENEEMAN fallidas las citaciones para notificación personal, previo emplazamiento, fue notificado a través de Curadora Ad Litem, quien se notificó el día 1º, de Julio de 2021, quien contestó la demanda dentro del término legal sin excepcionar, razones por las cuales pasa a despacho el proceso para proferir auto ordenando seguir adelante con la ejecución de conformidad con el mandamiento de pago.

## III. CONSIDERACIONES

### 3.1 PRESUPUESTOS PROCESALES:

Se satisfacen a cabalidad los llamados presupuestos procesales, exigidos en su integridad, por ser determinantes de una relación jurídico-procesal válida que permite desatar el fondo de la litis, esto es, la capacidad para ser parte, para comparecer al proceso, competencia y demanda en forma.

### 3.2 LEGITIMACION EN LA CAUSA

Este tema tiene que ver con el derecho sustancial, que implica que quien demanda sea realmente la persona jurídica y/o natural en favor de la cual la ley consagra el derecho que reclama de la parte demandada, denominándose entonces legitimación en la causa por activa, en tanto que la persona frente a la cual ese derecho sustancial puede ser reclamado configura la llamada legitimación en la causa por pasiva. Es indiscutible que se encuentra satisfecho en el sub-exámine, pues quien demanda, es la copropiedad acreedora de conformidad con la certificación que sirve de recaudo

ejecutivo, y el demandado es el obligado conforme a dicho documento, y al certificado de tradición aportado.

### 3.3. REEXAMEN DEL TITULO EJECUTIVO

La presente demanda toma como base o título ejecutivo la certificación expedida por el representante legal de la coopropiedad, quien relacionó cuotas de administración que no habían sido canceladas desde el mes de Agosto del año 2015, título ejecutivo contentivo de obligaciones claras, expresas y actualmente exigibles según las voces de los artículos 422 y 431 del Código General del Proceso; en concordancia con el Artículo 48 la Ley 675 de 2001, tanto más que en momento alguno fue tachado de falso, constituyéndose plena prueba de la existencia de las obligaciones, sin que su contenido se torne ambiguo, ni dudoso.

Finalmente, no existe prueba alguna que indique que se canceló la obligación; y como quiera que no se formularon excepciones, porque como se enunció el ejecutado se notificó a través de Curador Ad Litem, quien no interpuso recurso alguno respecto al mandamiento de pago, ni excepcionó, por lo que se impone según la preceptiva legal contenida en el artículo 440 del C.G.P., proferir auto de seguir adelante con la ejecución.

Teniendo en cuenta que la Ley 1564 de 2012 no señaló término para realizar la liquidación del crédito, esta Juez conforme a la facultad conferida en el artículo 117 del Código General del Proceso, fijará el término de (10) días para tal efecto.

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE SANTIAGO DE CALI (V)**, proferirá auto de proseguir adelante con la ejecución, en la forma dispuesta en el mandamiento de pago.

#### IV. RESUELVE:

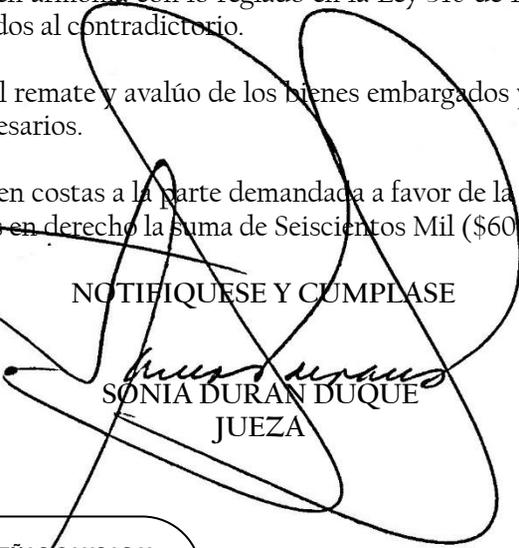
**PRIMERO.- ORDENAR SEGUIR ADELANTE LA EJECUCION** contra el demandado señor DIEGO ALBERTO CARDENAS SCHENEEMAN, identificado con la cedula de ciudadanía No. 10.536.858, conforme al mandamiento de pago contenido en el Auto Interlocutorio No. 342 del 19 de Febrero de 2019, esto es las cuotas ordinarias causadas a partir del mes de Agosto de 2015, las extraordinarias, las futuras, y los intereses moratorios liquidados hasta que se verifique el pago de la obligación.

**SEGUNDO.- REQUERIR** a las partes a fin de realizar la liquidación del crédito, de conformidad con el Art. 446 del C.G.P., en armonía con lo reglado en la Ley 510 de 1999, en el término de DIEZ (10) días a fin de ser sometidos al contradictorio.

**TERCERO.- ORDENAR** el remate y avalúo de los bienes embargados y de los que posteriormente se embarguen, si fueren necesarios.

**CUARTO.- CONDENAR** en costas a la parte demandada a favor de la parte demandante. Para tal efecto fijense como agencias en derecho la suma de Seiscientos Mil (\$600.000.) Pesos M/L

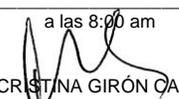
NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

  
SONIA DURAN DUQUE  
JUEZA

JUZGADO TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y  
COMPETENCIA MÚLTIPLE

En Estado No. **182** de hoy se notifica a las  
partes el auto anterior.

Fecha: **17 NOV 2021**  
a las 8:00 am

  
ANA CRISTINA GIRÓN CARDOZO  
La secretaria